

ZADANIE

**urbanisticko-architektonickej štúdie
športovo-rekreačného areálu pri futbalovom ihrisku v Marianke**

APRÍL 2014

ZADANIE

urbanisticko-architektonickej štúdie športovo-rekreačného areálu pri futbalovom ihrisku v Marianke

1. Základné údaje

Názov úlohy : športovo-rekreačný areál v Marianke – zadanie

Typ dokumentácie : urbanisticko-architektonická štúdia

Miesto : športovo-rekreačný areál pri futbalovom ihrisku

Katastr. územie : Marianka

Okres : Malacky

Parcely : 833/1, 834/19, 834/103, 833/7

Objednávateľ : obec Marianka

Spracovateľ :

Obstarávateľ :

2. Určenie účelu použitia štúdie

Urbanisticko-architektonická štúdia športovo-rekreačného areálu v Marianke bude spracovaná podľa zadania v zmysle §4 ods.3 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. a v znení neskorších predpisov.

Po schválení štúdie príslušným samosprávnym orgánom - obecným zastupiteľstvom v Marianke - v zmysle platnej legislatívy (§4 ods.2 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. a v znení neskorších predpisov) sa stane predmetná štúdia podkladom pre vypracovanie územného plánu zóny v zmysle §12 zákona č.50/1976 Zb ako záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie v zmysle §13 zákona č.50/1976 Zb pre územné rozhodovanie, nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia a pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre stavebné konanie jednotlivých stavebných súborov a celkov sietí technickej infraštruktúry a komunikácií areálu.

3. Určenie hlavných cieľov riešenia

3.1 Súčasná funkčné využitie

Západná časť areálu sa v súčasnosti využíva na futbalové aktivity (ihrisko), s čím je spojené aj užívanie určených priestorov v obslužnej budove (šatne hráčov, miestnosť rozhodcov, sklad futbalových pomôcok, klubová miestnosť a WC). Štrková plocha situovaná východne od obslužnej budovy sa používa ako parkovisko pre návštevníkov. Zatravnená plocha s amfiteátrom, situovaná severne od obslužnej budovy, sa využíva na spoločensko-kultúrne podujatia obce.

Vo východnej časti areálu sa nachádzala záhradkárská kolónia, ktorá sa postupne likviduje – na tomto území sa nachádza nízka, stredná, vysoká zeleň a záhradkárske budy.

Vo vlastnom území sa nachádzajú nasledovné funkčné jednotky, ktoré je nutné rešpektovať:

- 1/ futbalové ihrisko v súčasnej rozlohe so sieťovými zábranami za brámkami;
- 2/ obslužná budova s tribúnou na východnej strane ihriska;
- 3/ drevený amfiteáter severne od obslužnej budovy.

3.2 Návrh funkčného a priestorového usporiadania

Navrhnuť:

a/ navrhnuť v rámci areálu umiestnenie ďalších **plôch so športovým využitím**, prednostne pre organizované športové podujatia a v druhom pláne pre individuálne športové aktivity; pri voľbe funkcie nových športových plôch sa bude brať do úvahy názor obyvateľov obce;

b/ navrhnuť v rámci areálu umiestnenie pre objekt **rozhľadne** prístupnej pre širokú verejnosť, s využitím konfigurácie terénu;

c/ navrhnuť v rámci areálu umiestnenie **parkoviska** motorových vozidiel, ktoré bude pokrývať potrebu parkovania počas bežných hromadných akcií; pri výnimočných hromadných akciách s veľkým počtom účastníkov je potrebné rátať aj s využitím parkoviska na Karpatskej ul.;

d/ navrhnuť v rámci areálu situovanie krytej viacúčelovej **športovej haly**, ktorá má byť prepojená s existujúcou obslužnou budovou ihriska;

e/ navrhnuť v rámci areálu situovanie plne vybavenej **plochy pre rekreáciu a turizmus** s voľným prístupom, v dotyku s existujúcou turistickou značkovou trasou;

f/ navrhnuť v rámci areálu výsadbu **vysokej zelene**, či už líniového, alebo skupinového charakteru;

Preveriť:

a/ preveriť možnosť **funkčného rozdelenia areálu** na časť s obmedzeným vstupom a na časť s voľným vstupom;

b/ preveriť nutnosť ochrany časti areálu **oplotením** v snahe zabrániť devastácii hodnotných plôch nevhodnými zariadeniami (autá, motocykle a štvorkolky)

3.3 Dopravné riešenie

Stanoviť dopravnú koncepciu areálu a pripojenie riešeného územia na jestvujúcu cestnú sieť. Riešenie bude zahŕňať dynamickú ako aj statickú dopravu.

3.4 Koncepcia napojenia areálu a objektov na siete TI

Napojenie jednotlivých sietí je nutné stanoviť v nasledovnom rozsahu:

- verejný vodovod;
- verejná splašková kanalizácia;
- verejná dažďová kanalizácia;
- VN elektrická sieť;
- NN elektrická sieť;
- verejné osvetlenie;
- STL plynovod;
- telekoomunikačné siete.

3.5 Riešenie zelene

V rámci areálu je nutné navrhnuť výsadbu vysokej zelene, či už líniového, alebo skupinového charakteru.

Tiež je nutné navrhnuť vykonanie dendrologického prieskumu kvôli možnému výrubu drevín.

3.6 Regulatívy

V riešenom území je potrebné stanoviť regulatívy v nasledovnej skladbe:

- stanoviť členenie územia na jednotlivé celky;
- stanoviť limity pre jednotlivé objekty (výška, odstupy, čiary a pod);
- stanoviť regulatívy pre oplotenie (výška, typ, materiál);
- určiť prípustné, resp. neprípustné funkčné využitie parciel/celkov.

4. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z ÚPN

Celkové riešenie areálu musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPN obce v znení neskorších zmien. Je potrebné vyhodnotiť požiadavky na dané územie vyplývajúce z ÚPN a aplikovať ich do znenia regulatívov riešeného územia.

5. Vymedzenie riešeného územia

Vlastné územie. Jedná sa o areál situovaný severovýchodne od centra obce. Prístup k areálu je zo Športovej ulice, ktorá odbočuje z hlavnej Karpatskej ulice. Obvod areálu tvorí južná, západná a severná hranica parcely č. 833/1 (ihrisko), ďalej severná hranica parcely č. 834/103 (býv.záhradky), ďalej juhovýchodná hranica parcel č. 834/103 a 834/19 a nakoniec južná hranica parcely č. 834/19. Areál je rozdelený existujúcou asfaltovou komunikáciou na dve časti – v západnej časti sa nachádza futbalové ihrisko s príhľou 1-podlažnou obslužnou budovou a drevený amfiteáter; vo východnej časti sa nachádza predovšetkým zeleň po zrušenej záhradkárskej kolónii a niekoľko drevených búd.

Širšie vzťahy. Podľa Územného plánu obce sa jedná o plochu medzi rozvojovými územiami č. 6 a 7, vyčlenenú pre rekreáciu a šport. Širšie vzťahy zahŕňajú rozvojové územia č. 6,7, záhradkársku oblasť severne od areálu, lesný porast na parcelách č. 834/23 a 836/1, ako aj príhľú časť zástavby rodinných domov na severnej strane Karpatskej ulice.

6. Požiadavky na varianty riešenia

Od spracovateľa štúdie sa požaduje v čistopise predloženie jednoznačného riešenia „Športovo-rekreačného areálu v Marianke“, bez navrhnutia iných variantov. Počas spracovávania štúdie je možné narábať s pracovnými variantmi riešenia; spracovateľ je zaviazaný prerokovať štúdiu v stave spracovanosti s obcou Marianka (poslanci, štatutár obce, stavebný úrad), s budúcimi užívateľmi areálu (občianske združenia v obci), s radou architektov pri komisii výstavby, ako aj s inými relevantnými subjektmi.

7. Vyhodnotenie záberov PP

Pri vyhodnotení záberov poľnohospodárskej pôdy je nutné vychádzať jednak z ÚPN obce v aktuálnom znení, jednak z aktuálnych potrieb.

8. Požiadavky na spôsob spracovania

Textová a grafická časť urbanisticko-architektonickej štúdie musí byť spracovaná tak, aby dala jednoznačné odpovede na všetky požiadavky formulované v tomto zadaní.

Grafická časť štúdie bude obsahovať minimálne nasledovné výkresy:

- a/ vymedzenie vlastného a širšieho riešeného územia;
- b/ komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia;
- c/ regulatívy územného rozvoja.

Vypracoval:

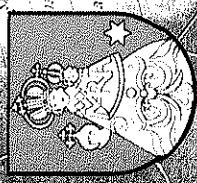
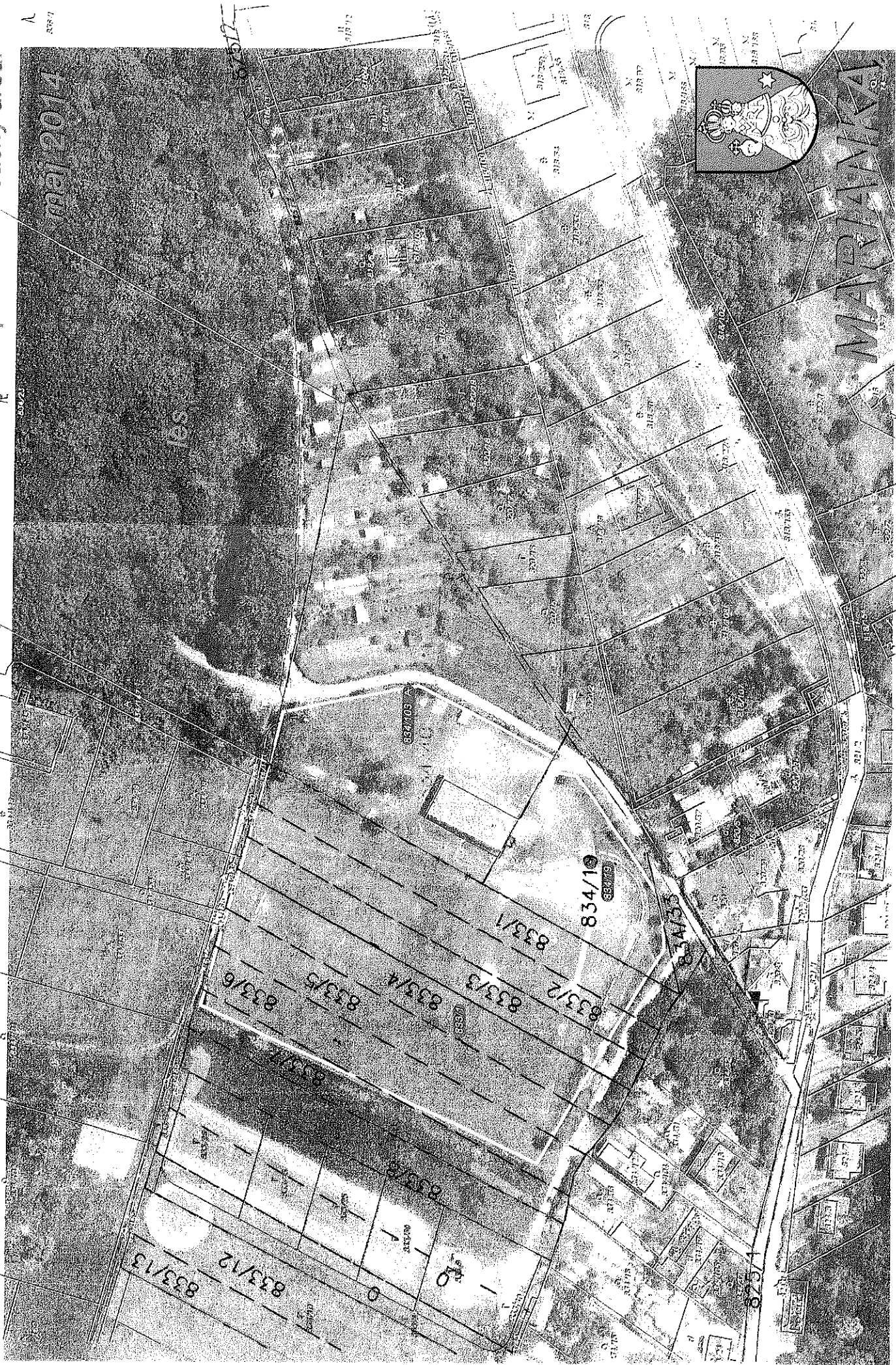
Rada architektov pri komisii výstavby obecného zastupiteľstva v Marianke.

V Marianke dňa 16.apríla 2014.

Projekt pre urbanistickoarchitektonick... štúdiu M 1:1000 kataster a o. fotomapa Športovorekreačný areál

2022/7

maij 2014



MARIBOR